

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA SPOLEČNOST S NÁZVEM:

## LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2017

### OBSAH

■ Údaje a skutečnosti podle zákona č. 240/2013 Sb., vyhlášky ČNB č. 244/2013 Sb. a Nařízení EU 231/2013	2
■ Údaje a skutečnosti podle zákona č. 563/1991 Sb.	15
■ Příloha č. 1 Výrok nezávislého auditora k výroční zprávě a účetní závěrce	20
■ Příloha č. 2 Účetní závěrka	23

---

## **I. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI**

podle zákona č. 240/2013 Sb., vyhlášky ČNB č. 244/2013 Sb. a Nařízení EU 231/2013

### **A. ÚDAJE O FONDU**

#### **Název investičního fondu**

LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s. (dále jen „Fond“)  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 21463,  
zapsáno 29. března 2016

#### **IČO**

049 39 361

#### **Sídlo**

Praha 1 - Staré Město, Celetná 988/38, PSČ 110 00

### **B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI**

#### **Obchodní firma**

QI investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“)  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11985.

#### **IČO**

279 11 497

#### **Sídlo**

Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05

#### **Uzavřené smlouvy**

Mezi Fondem a Společností byla uzavřena dne 11. 3. 2016 Smlouva o spolupráci při vytvoření a obhospodařování/administraci fondu kvalifikovaných investorů a dne 1. 5. 2016 Smlouva o výkonu funkce.

### **C. ÚDAJE O OSOBĚ, KTERÁ ZAJIŠŤUJE SPRÁVU FONDU**

v rozhodném období, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí

Fond nepověřil správou majetku třetí stranu.

### **D. ÚDAJE O PORTFOLIO MANAŽEROVI**

v rozhodném období, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí

Fond neměl jiného portfolio manažera než společnost.

## E. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU FONDU

v průběhu účetního období

### Profil Fondu

Fond byl založen jako akciová společnost zakladatelskou listinou ve formě notářského zápisu dne 9. 3. 2016. Fond vznikl dnem zápisu do obchodního rejstříku dne 29. 3. 2016. Rozhodnutí o udělení povolení k činnosti Fondu bylo vydané Českou národní bankou dne 21. 3. 2016 pod č. j. 2016/033572/CNB/570 a nabylo platnost dne 18. 3. 2016.

Fond je nesamosprávným uzavřeným investičním fondem kvalifikovaných investorů podle § 95 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadstandardního zhodnocení svěřených prostředků v souladu se Zákonem o kolektivním investování a statutem Fondu a to přímým anebo nepřímým investováním do pohledávek v regionu střední a jihovýchodní a východní Evropy – zejména investováním do pohledávek po splatnosti a dluhových nástrojů, resp. cenných papírů a majetkových účastí na obchodních společnostech, které jsou napojené na peněžní toky plynoucí z portfolií pohledávek v lhůtě resp. po lhůtě splatnosti. Primárně se portfolia skládají z pohledávek ze spotřebitelských úvěrů, úvěrů vyplývajících z kreditních karet, hypoték, korporátních úvěrů, SME úvěrů a leasingových pohledávek. Uvedená aktiva generují pravidelný či nepravidelný výnos, resp. zabezpečují uchování hodnoty.

### Ekonomické výsledky

V této části následuje přehled hlavních finančních ukazatelů, kterých Fond dosáhl v roce 2017. Detailní přehled a komentář k finančním výsledkům se nachází v individuální účetní závěrce za rok 2017, který byl druhým rokem existence Fondu.

### Výnosy, náklady, zisk

Dominantní položkou ve výnosech Fondu za rok 2017 jsou úrokové výnosy plynoucí z poskytnutých i) úvěrů, investice do korporátních portfolií pohledávek, společností Serraghis Loan Management Ltd. (Rumunsko – „Clocke“ a „Rosie“), Momentum Credit (Maďarsko – „Taurus“), APS Onyx doo Beograd - Stari Grad (Srbsko – „Onyx“), HoldCo Two doo Beograd-Stari Grad (Srbsko – „Savka“ a „Savka II“), APS Capital Group s.r.o. (Maďarsko – „Rosie II“) a ii) nakoupených dluhopisů emitovaných účelovou společností APS Delta S.A. v rámci nepřímých investic do korporátních portfolií pohledávek v Rumunsku „Tokyo“ a „Rosemary“ a Chorvatsku „Sunrise“ a „Aquarius“), které dosáhly úrovně 286 mil. CZK. Fond financuje svoje investice hlavně prostřednictvím dluhových nástrojů – konkrétně formou úvěrů přijatých od jeho akcionářů resp. krátkodobou emisí vlastních směnec. Na straně nákladů Fondu za rok 2017 představují úrokové náklady hlavní nákladovou položku (cca 30 mil. CZK). Po zohlednění provozních, správních nákladů a nákladů souvisejících s bankovními a manažerskými poplatky, jejichž výše dosáhla více jak 19 mil. CZK Fond vykázal za rok 2017 zisk před zdaněním mírně přesahující 206 mil. CZK.

### Struktura aktiv a pasiv

Účetní hodnota aktiv resp. pasiv Fondu k 31. 12. 2017 dosáhla úrovně 1 264 mil. CZK. V rámci aktivní strany bilance představují dominantní položku pohledávky z poskytnutých úvěrů společností Serraghis Loan Management Ltd. („Clocke“ – 148 mil. CZK, „Rosie“ – 54 mil. CZK), Momentum Credit („Taurus“ – 126 mil. CZK), APS Onyx doo Beograd - Stari Grad („Onyx“ – 317 mil. CZK), HoldCo Two doo Beograd-Stari Grad („Savka“ – 63 mil. CZK, „Savka II“ – 8 mil. CZK), APS Capital Group s.r.o. („Rosie II“ – 60 mil. CZK) a pohledávky vyplývající z nakoupených dluhopisů emitenta APS Delta S.A. („Tokyo“ – 105 mil. CZK, „Rosemary“ – 261 mil. CZK, „Sunrise“

– 24 mil. CZK, „Aquarius” – 80 mil. CZK). Pasivní strana je tvořena zejména závazky vyplývající z přijatých úvěrů od akcionářů (613 mil. CZK), závazky z dluhových cenných papírů (130 mil. CZK) a kapitálovými fondy (183 mil. CZK), které souvisí s realizací výše zmiňovaných investicí Fondu.

### Investice a budoucí investice

Fond od svého založení do 31. 12. 2017 realizoval jedenáct nepřímých investic do pohledávkových portfolií ve střední a jihovýchodní Evropě v celkové výši 62,2 mil. EUR. Pohledávky byly nakoupené za výrazně nižší cenu, než byla jejich nominální hodnota.

#### Portfolio Clocke

Typ	korporátní úvěry
Datum realizace investice	21. 4. 2016
Prodávající	Banca Comerciala Romana S.A. a Suport Colect S.R.L.
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	298 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Clocke představoval 100%; samotná investice byla zrealizovaná formou poskytnutí dvou úvěrů společnosti Serraghis Loan Managment Ltd jako nabyvatele portfolia

Fond je jediným investorem do portfolia Clocke. Jedná se o atraktivně oceněné menší zajištěné portfolio nesplacených korporátních pohledávek – 98 dlužníků, nominální hodnota přibližně 128,4 mil. EUR; zabezpečené 184 nemovitostmi s celkovou tržní hodnotou udávanou prodávajícími 37,7 mil. EUR. Největší počet nemovitostí je v kategorii „Residential” (88), přičemž největší podíl na tržní hodnotě portfolia udávané prodávajícími mají nemovitosti „Industrial” (18 z celkových 37,7 mil. EUR). Správu a inkaso pohledávek realizuje rumunská společnost Asset Recovery Debts S.R.L.

#### Portfolio Tokyo

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	27. 5. 2016
Prodávající	Banca Comerciala Romana S.A.
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	9.491 ks
Forma investice	Nákup dluhopisů emitovaných sekuritizační společností APS Delta S.A., (jménem kompartmentu „Tokyo”) – prostředky získané emisí dluhopisů následně společnost APS Delta S.A. (kompartiment „Tokyo”) poskytla ve formě úvěru účelové společnosti TONESCU FINANCE S.A.R.L. s cílem



spolufinancování i) nákupu pohledávkového  
portfolia Tokyo od rumunské společnosti Banca  
Comercial Romana S.A. a ii) nákladů, které vznikly  
v souvislosti s odkupem portfolia Tokyo

Podkladové aktivum na úrovni účelové společnosti TONESCU FINANCE S.A.R.L. tvoří velké korporátní pohledávky s nominální hodnotou 440 mil. EUR (382 ks), pohledávky vůči malým a středním podnikům s nominální hodnotou 475 mil EUR (2.151 ks), mikropůjčky s nominální hodnotou 316 mil. EUR (6.912 ks), pohledávky vůči real estate developerům s nominální hodnotou 188 mil EUR (46 ks). Na portfoliu Tokyo má Fond 6,96%. Správu a inkaso pohledávek realizuje rumunská společnost Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L. podkladové aktivum na úrovni účelové společnosti – tvoří velké korporátní pohledávky s nominální hodnotou – pohledávky vůči malým a středním podnikům.

#### Portfolio Rosie

Typ	korporátní úvěry
Datum realizace investice	22. 6. 2016
Prodávající	Banca Comerciala Intesa Sanpaolo Romana S.A.
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	137
Forma investice	Podíl Fondu na investici do Portfólia Rosie představoval 100%; samotná investice byla zrealizovaná formou poskytnutí dvou úvěrů společností Serraghis Loan Managment Ltd jako nabyvatele portfolia
Počet kolaterálů	133

Fond je jediným investorem do portfolia Rosie. Jedná se o nepřímou investici Fondu do menšího zajištěného portfolia nesplacených korporátních pohledávek v Rumunsku – 137 pohledávek, nominální hodnota přibližně 23,7 mil. EUR, zabezpečených 133 nemovitostmi s celkovou tržní hodnotou udávanou prodávajícími 17,6 mil. EUR. Správu a inkaso pohledávek realizuje rumunská společnost Asset Recovery Debts S.R.L.

#### Portfolio Rosemary

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	27. 6. 2016
Prodávající	Banca Comerciala Intesa Sanpaolo Romana S.A.
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	1.709 ks

Forma investice	Nákup dluhopisů emitovaných sekuritizační společností APS Delta S.A., (jménem kompartmentu „Rosemary“) – prostředky získané emisí dluhopisů následně společnost APS Delta S.A. (kompartiment „Rosemary“) použila na financování i) nákupu pohledávkového portfolia Rosemary od rumunské společnosti Banca Comerciala Intesa Sanpaolo Romana S.A. a ii) nákladů, které vznikly v souvislosti s odkupem portfolia Rosemary
-----------------	--

Portfolio se skládá z 1.709 pohledávek vůči 1.251 dlužníkům, z kterých víc jak 80% tvoří korporátní pohledávky (1.431 ks). Portfolio je z hlediska velikosti a hodnoty kolaterálů značně diverzifikované přičemž průměrná tržní hodnota kolaterálů udávaná prodávajícím byla 112 tis. EUR, 295 z celkového počtu 1.251 kolaterálů má tržní hodnotu víc jak 100 tis. EUR. Portfolio je geograficky diverzifikované: cca 64% nemovitostí se nachází v krajských městech anebo Bukurešti. Na portfoliu Rosemary má Fond podíl 45,88%. Správu a inkaso pohledávek realizuje rumunská společnost Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L.

#### Portfolio Sunrise

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	20. 1. 2017
Prodávající	Hrvatska poštanska banka d.d.
Země	Chorvatsko
Počet pohledávek	404 ks
Forma investice	Nákup dluhopisů emitovaných sekuritizační společností APS Delta S.A., (jménem kompartmentu „Sunrise“) – prostředky získané emisí dluhopisů následně společnost APS Delta S.A. (kompartiment „Sunrise“) použila na financování i) nákupu pohledávkového portfolia Sunrise od chorvatské společnosti Hrvatska poštanska banka d.d. a ii) nákladů, které vznikly v souvislosti s odkupem portfolia Sunrise

Portfolio se skládá ze 404 pohledávek v nominální hodnotě přibližně 142,6 mil. EUR, které jsou zajištěné 105 nemovitostmi. Na portfoliu Sunrise má Fond podíl 10%. Správu a inkaso pohledávek realizuje chorvatská společnost Asset Portfolio Servicing Croatia.

**Portfolio Taurus**

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	16. 3. 2017
Prodávající	Unicredit Hungary
Země	Maďarsko
Počet pohledávek	4660 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Taurus představuje 20%; samotná investice byla zrealizovaná formou úvěru společnosti Momentum Credit Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság jako nabyvateli portfolia

Fond je 20% investorem do portfolia Taurus. Jedná se o nepřímou investici Fondu do zajištěného portfolia nesplacených korporátních pohledávek v Maďarsku – 4660 pohledávek, nominální hodnota přibližně 138,9 mil. EUR, zajištěných 3260 nemovitostmi. Správu a inkaso pohledávek realizuje maďarská společnost Asset Portfolio Servicing Hungary Kft.

**Portfolio Aquarius**

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	26. 5. 2017
Prodávající	Zagrebačka banka d.d.
Země	Chorvatsko
Počet pohledávek	1780 ks
Forma investice	Nákup dluhopisů emitovaných sekuritizační společností APS Delta S.A., (jménem kompartmentu „Aquarius”) – prostředky získané emisí dluhopisů následně společnost APS Delta S.A. (kompartiment „Aquarius”) použila na financování i) nákupu pohledávkového portfolia Aquarius od chorvatské společnosti Zagrebačka banka d.d. a ii) nákladů, které vznikly v souvislosti s odkupem portfolia Aquarius

Portfolio se skládá z 1780 pohledávek v nominální hodnotě přibližně 579,7 mil. EUR, které jsou zajištěné 2030 nemovitostmi. Na portfoliu Aquarius má Fond podíl 6,8%. Správu a inkaso pohledávek realizuje chorvatská společnost Asset Portfolio Servicing Croatia.

**Portfolio Onyx**

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	31. 8. 2017
Prodávající	HETA Asset Resolution GmbH
Země	Srbsko
Počet pohledávek	4660 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Onyx představuje 37,5%; samotná investice byla zrealizovaná formou úvěru společnosti APS Onyx doo Beograd - Stari Grad jako nabyvateli portfolia

Fond je 37,5% investorem do portfolia Onyx. Jedná se o nepřímou investici Fondu do zajištěného portfolia nesplacených korporátních pohledávek v Srbsku – 273 pohledávek, nominální hodnota přibližně 227,5 mil. EUR, zajištěných 193 nemovitostmi. Správu a inkaso pohledávek realizuje srbská společnost HRE.

**Portfolio Savka**

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	10. 11. 2017
Prodávající	Banka Intesa a.d.Beograd
Země	Srbsko
Počet pohledávek	1084 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Savka představuje 50%; samotná investice byla zrealizovaná formou úvěru společnosti HoldCo Two doo Beograd-Stari Grad jako nabyvateli portfolia

Fond je 50% investorem do portfolia Savka. Jedná se o nepřímou investici Fondu do zajištěného portfolia nesplacených korporátních pohledávek v Srbsku – 1084 pohledávek, nominální hodnota přibližně 114,7 mil. EUR, zajištěných 128 nemovitostmi. Správu a inkaso pohledávek realizuje srbská společnost Asset Portfolio Servicing Beograd RS.

**Portfolio Rosie II.**

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	10. 11. 2017
Prodávající	Raiffeisen Bank Zrt Hungary
Země	Maďarsko
Počet pohledávek	2838 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Rosie II.



představuje 20%; samotná investice byla zrealizovaná formou úvěru společnosti APS Capital Group s.r.o. jako nabyvateli portfolia

Portfolio se skládá z 2838 pohledávek v nominální hodnotě přibližně 80,4 mil. EUR, které jsou zajištěné 2704 nemovitostmi. Na portfoliu Aquarius má Fond podíl 20%. Správu a inkaso pohledávek realizuje chorvatská společnost Momentum Credit.

#### Portfolio Savka II.

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	26. 12. 2017
Prodávající	Banka Intesa a.d.Beograd
Země	Srbsko
Počet pohledávek	2 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Savka představuje 50%; samotná investice byla zrealizovaná formou úvěru společnosti HoldCo Two doo Beograd-Stari Grad jako nabyvateli portfolia

Fond je 50% investorem do portfolia Savka. Jedná se o nepřímou investici Fondu do zajištěného portfolia nesplacených korporátních pohledávek v Srbsku – 2 pohledávky, nominální hodnota přibližně 3,7 mil. EUR. Správu a inkaso pohledávek realizuje srbská společnost Asset Portfolio Servicing Beograd RS.

Fond plánuje pokračovat ve svých investicích i v následujícím období, přičemž jejich celková výše (včetně už zrealizovaných investic) by mohla dosáhnout částky do 80 mil. EUR.

#### Popis trhů

Celkově se očekává, že úroveň aktiv na trhu pohledávek po lhůtě splatnosti zůstane v regionu střední a jihovýchodní Evropy velice silná. Některé trhy jsou stále zralejší vzhledem k tomu, že se někteří prodejci nyní zaměřují na prodej nejvýkonnějších částí svých neklíčových aktiv.

Fond se zaměřuje na investování získaných prostředků v rámci oblastí střední a jihovýchodní Evropy (CEE), a to zejména do zajištěných portfolií. Trh pohledávek po lhůtě splatnosti v CEE má potenciál, aby i do budoucna rostl, což potvrzuje výrazný zájem investorů i objem transakcí realizovaný v minulých letech. Očekáváme, že v následujících letech trh pohledávek po lhůtě splatnosti v rámci CEE poroste proporcionálně v důsledku přetrvávající zátěže na bilanci bank ve formě pohledávek po lhůtě splatnosti.

#### F. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU

ke kterým došlo v průběhu účetního období

V daném období nedošlo ke změně statutu Fondu.

**G. ÚDAJE O VŠECH DEPOZITÁŘÍCH FONDU**  
v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonávali

Depozitářem byla po celou dobu existence Fondu Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 (dále jen „Depozitář“). Depozitářská smlouva byla uzavřena mezi Depozitářem Fondem a Společností dne 7. 4. 2016.

**H. ÚDAJE O OSOBĚ POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÉ OPATR. MAJETKU FONDU,**  
pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku Fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu zajišťuje pouze Depozitář Fondu.

**I. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI**  
v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonával

Majetek Fondu nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

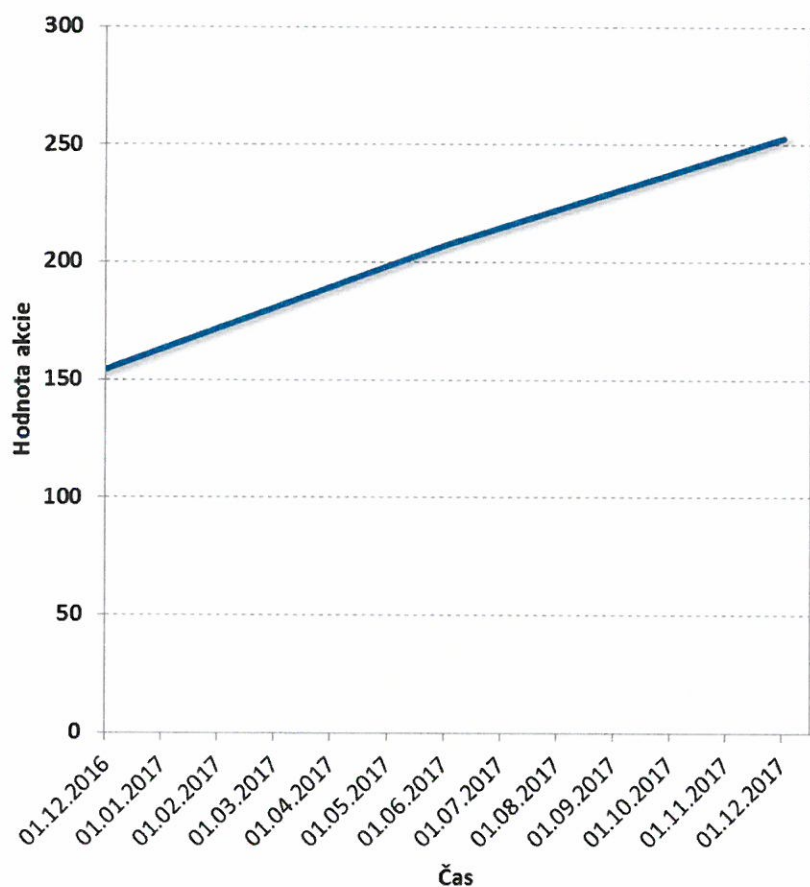
**J. IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU**

ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Majetek	Pořizovací cena v tis. Kč	Reálná hodnota v tis. Kč k 31. 12. 2017
Pohledávky Serraghis Loan - projekt Clocke	241.647	148.263
Dluhové cenné papíry APS Delta - projekt Tokyo	197.373	104.617
Pohledávky Serraghis Loan - projekt Rosie	42.212	54.477
Dluhové cenné papíry APS Delta - projekt Rosemary	403.143	261.337
Dluhové cenné papíry APS Delta - projekt Sunrise	30.330	24.180
Pohledávky Momentum Credit - projekt Taurus	141.731	125.493
Dluhové cenné papíry APS Delta - projekt Aquarius	114.503	80.141
Pohledávky APS Onyx doo Beograd - Stari Grad - projekt Onyx	348.537	316.417
Pohledávky HoldCo Two doo Beograd-Stari Grad - projekt Savka	63.131	63.164
Pohledávky APS Capital Group - projekt Rosie II.	57.540	60.064
Pohledávky HoldCo Two doo Beograd-Stari Grad - projekt Savka II.	7.991	7.904

#### K. VÝVOJ HODNOTY AKCIE FONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ

vyjádřený v grafické podobě a vývoj pevně stanoveného indexu (benchmarku) vyjádřený v grafické podobě, pokud investiční fond podle svého investičního cíle takový index sleduje





**L. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY,**

kteře se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem kolektivního investování, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období

Fond nebyl v rozhodném období účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů převyšujících 5 % hodnoty majetku Fondu.

**M. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST NEBO INVESTIČNÍ AKCII**

V rozhodném období žádné podíly na zisku vyplaceny nebyly.

**N. ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU,**

s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

V rozhodném období vznikly Fondu náklady na činnost depozitáře ve výši 334 tis. Kč, náklady na činnost obhospodařovatele a administrátora ve výši 660 tis. Kč, náklady na audit, účetní a daňové poradenství ve výši 193 tis. Kč a náklady na právní poradenství 1170 tis. Kč.

**O. ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB,**

kteře mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele tohoto fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, ktere investiční fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil

Mzdové a obdobné náklady Společnosti za rok 2017 činí 8 793 tis. Kč. Z celkové částky mzdových a obdobných nákladů Společnosti byla částka ve výši 3 293 tis. Kč pohyblivou složkou. Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích osob Společnosti v roce 2017 byl dvanáct. Společnost nevyplatila žádné odměny pracovníkům nebo vedoucím osobám za zhodnocení kapitálu Fondu.

**P. ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ NEBO VEDOUCÍCH OSOB,**

kteře mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem investičního fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto fondu

Mzdové náklady a náklady na odměny vedoucích osob a dalších pracovníků majících vliv na rizikový profil Společnosti a Fondu činily v roce 2017 celkem 4 642 tis. Kč, z toho 1 961 tis. Kč činila pohyblivá složka.



**Q. VYBRANÉ ÚDAJE Z ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY FONDU**

**ROZVAHA  
K 31. PROSINCI 2017**

**Aktiva**

tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2017	31. prosince 2016
<b>3. Pohledávky za bankami</b>	<b>3</b>	<b>18 323</b>	<b>2 036</b>
z toho: a) splatné na požádání		18 323	2 036
<b>4. Pohledávky za nebankovními subjekty</b>	<b>4</b>	<b>775 782</b>	<b>224 392</b>
z toho: b) ostatní pohledávky		775 782	224 392
<b>5. Dluhové cenné papíry</b>	<b>5</b>	<b>470 275</b>	<b>533 551</b>
z toho: b) vydané ostatními osobami		470 275	533 551
<b>13. Náklady příštích období</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>1 264 381</b>	<b>759 981</b>

**Pasiva**

tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2017	31. prosince 2016
<b>2. Závazky vůči nebankovním subjektům</b>	<b>7</b>	<b>613 040</b>	<b>438 715</b>
z toho: b) ostatní závazky		613 040	438 715
<b>3. Závazky z dluhových cenných papírů</b>	<b>8</b>	<b>130 243</b>	<b>0</b>
z toho: a) emitované dluhové cenné papíry		130 243	0
<b>4. Ostatní pasiva</b>	<b>9</b>	<b>14 900</b>	<b>11 665</b>
<b>8. Základní kapitál</b>	<b>10</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
z toho: a) splacený základní kapitál		2 000	2 000
<b>12. Kapitálové fondy</b>	<b>10</b>	<b>182 568</b>	<b>176 442</b>
<b>14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období</b>		<b>125 852</b>	<b>0</b>
<b>15. Zisk/ztráta za účetní období</b>		<b>195 778</b>	<b>131 159</b>
<b>Pasiva celkem</b>		<b>1 264 381</b>	<b>759 981</b>

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2017 DO 31. PROSINCE 2017**

tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2017	31. prosince 2016
<b>1. Výnosy z úroků a podobné výnosy</b>	11	<b>255 207</b>	<b>165 765</b>
<b>2. Náklady na úroky a podobné náklady</b>	12	<b>29 677</b>	<b>20 822</b>
<b>5. Náklady na poplatky a provize</b>	13	<b>8 479</b>	<b>5 189</b>
<b>6. Zisk/ztráta z finančních transakcí</b>	14	<b>-7 964</b>	<b>-35</b>
<b>7. Ostatní provozní výnosy</b>	15	<b>55</b>	<b>0</b>
<b>8. Ostatní provozní náklady</b>	16	<b>47</b>	<b>13</b>
<b>9. Správní náklady</b>	17	<b>2 734</b>	<b>1 644</b>
z toho: b) ostatní správní náklady		2 734	1 644
<b>19. Zisk z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>206 361</b>	<b>138 062</b>
<b>23. Daň z příjmů</b>	18	<b>10 583</b>	<b>6 903</b>
<b>24. Zisk za účetní období po zdanění</b>		<b>195 778</b>	<b>131 159</b>

## II. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle § 21 zákona č. 563/1991 sb., o účetnictví

### A. FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI A JSOU VÝZNAMNÉ PRO NAPLNĚNÍ ÚČELU VÝROČNÍ ZPRÁVY

Prostřednictvím dluhopisů emitovaných Luxemburskou společností APS Delta bude v následujících týdnech zrealizovaná investice do portfolia pohledávek (portfolio „Mars“). Za účelem financování této investice emitoval v předešlých dnech LM IF více směnek (resp. přijal úvěrové prostředky v celkové výši cca 12,5 m EUR).

### B. INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI FONDU

Fond se zaměřuje na maximalizaci zisků plynoucích z aktiv v souladu se statutem Fondu a s ohledem na aktuální vývoj na finančních trzích. V této aktivitě bude pokračováno i v následujících letech. V roce 2018 pravděpodobně dojde k zesamosprávnění fondu.

### C. INFORMACE O RIZICÍCH VYPLÝVAJÍCÍCH Z POUŽITÍ INVESTIČNÍCH INSTRUMENTŮ A O CÍLECH A METODÁCH JEJICH ŘÍZENÍ

Za účelem hodnocení rizik spojených s technikami a nástroji k efektivnímu obhospodařování Fondu byly zvoleny metody identifikující jednotlivá podstatná rizika, kterými jsou:

- a) Tržní riziko – Společnost jej řídí monitorováním a dodržováním kvantitativních limitů, dále jej řídí v průběhu investičního procesu a za pomoci efektivního využití derivátů.
- b) Úvěrové riziko - toto riziko Společnost minimalizuje zejména výběrem protistran dosahujících určitou úroveň ratingu, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními.
- c) Riziko vypořádání - toto riziko je minimalizováno zejména výběrem kredibilních protistran, vypořádáváním transakcí s investičními instrumenty v rámci spolehlivých vypořádacích systémů a v případě transakcí s nemovitostními aktivy ošetřením kvalitními právními instituty.
- d) Riziko nedostatečné likvidity - součástí systému řízení rizik je i systém řízení likvidity. V případě krize likvidity je možné získat peněžní prostředky prodejem likvidních finančních aktiv, repo obchodem s relevantními investičními instrumenty, půjčkou či prodejem reálných aktiv.
- e) Měnové riziko - měnové riziko je podmnožinou rizik tržních, jejichž metody řízení jsou popsány výše.
- f) Riziko spojené s jednotlivými typy finančních derivátů, které Fond hodlá nabývat - rizika spojená s finančními typy derivátů jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. Fond využívá deriváty především k zajištění tržních rizik.
- g) Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování - majetek Fondu je svěřen do úschovy nebo, pokud to povaha věcí vylučuje, jiného opatrování Depozitáři, kterým je renomovaná banka.
- h) Riziko operační, které spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí - toto riziko je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího a kontrolního systému Společnosti.

**D. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE**

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

**E. INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ**

Fond v rozhodném období nenabyl vlastní akcie

**F. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH**

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů.

**G. INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ ORGANIZAČNÍ SLOŽKU PODNIKU V ZAHRANIČÍ**

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

**H. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU**

a o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích

**Struktura vztahů mezi osobami ovládajícími a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou osobou**





Ovládajícími osobami Fondu jsou:

INVESTFINANCE Slovakia, a.s., IČ 35 968 176, se sídlem Mostová 2, Bratislava 811 02, Slovenská republika, drží 1.800.000 kusů kmenových akcií Fondu v celkové hodnotě 1.800.000,- Kč (slovy jeden milion osm set tisíc korun českých), tedy podíl ve výši 90 %.

MACHINERY INVESTMENT, a.s., IČ 44 134 223, se sídlem Ivánska cesta 83, Bratislava 821 04, Slovenská republika, drží 1.002 kusů kmenových akcií společnosti INVESTFINANCE Slovakia, a.s., a.s. v celkové hodnotě 1.000.000,- EUR (slovy jeden milion EUR), tedy podíl ve výši 100 %, v důsledku čehož drží nepřímou kvalifikovanou účast na Fondu ve výši 90 %.

Rudolf Koubek, nar. 22. 10. 1966, bytem Hodálova 468/10, Bratislava – Karlova Ves, Slovenská republika, drží 10 kusů kmenových akcií společnosti MACHINERY INVESTMENT, a.s. v celkové hodnotě 33.200,- EUR (slovy třicet tři tisíc dvě stě EUR), tedy podíl ve výši 100 %, v důsledku čehož drží nepřímou kvalifikovanou účast na Fondu ve výši 90 %.

Osoby ovládané stejnými osobami:

Machinery Investments, a.s., IČO: 44 134 223, sídlo Ivánska cesta 83 Bratislava 821 04, Slovenská republika,

PRIMEBRANDS, a.s., IČO: 47 255 803, sídlo Hodálova 10, Bratislava-Karlova Ves 841 04, Slovenská republika,

TRIROSA Prešov, a.s., IČO: 35 960 591, sídlo Mostová 2, Bratislava 811 02, Slovenská republika,

Land Management, a.s., IČO: 31 395 643, sídlo Mostová 2, Bratislava 811 02, Slovenská republika,

TF, a.s., IČO: 35 862 939, sídlo Poludníková 7, Bratislava 821 02, Slovenská republika,

APS SLOVAKIA, a.s., IČO: 35 874 392, sídlo Ivánska cesta 83, Bratislava 821 04, Slovenská republika,

INVESTFINANCE Slovakia, a.s., IČO: 35 968 176, sídlo Mostová 2, Bratislava 811 02, Slovenská republika,

LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s., IČO: 049 39 361, sídlo Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika,

ALT PROGRES, spol. s r.o., IČO: 36 379 484, sídlo Mostová 2, Bratislava 811 02, Slovenská republika,

### Úloha ovládané osoby

Obchodní jméno:	LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.
Sídlo:	Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO:	04939361
Právní forma:	Akciová společnost
Hlavní předmět podnikání:	kolektivní investování
Registrace v obchodním rejstříku:	Oddíl B 21463 vedený u Městského soudu v Praze

Statutární orgán Fondu – členové  
představenstva:

QI investiční společnost, a.s., IČ: 279 11 497  
Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005

## Způsob a prostředky ovládání

Způsob a prostředky ovládání jsou v souladu se zákonem. Ovládající osoby je uskutečňují výkonem akcionářských práv, prostřednictvím výkonu funkce členů představenstva – Mgr. Rudolfa Koubka (předseda představenstva) a výkonu funkce členů dozorčí rady – Ing. Rastislava Pauloviče, Petry Hlavicové a Edity Miňové.

Ovládání ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím rozhodování valné hromady a prostřednictvím statutárního a dozorčího orgánu.

Ovládající osoba může navrhnout své zástupce do orgánů ovládané osoby.

Zástupci ovládající osoby v orgánech společnosti se jako členové orgánů podílí na plnění povinností stanovených právními předpisy pro obchodní korporace včetně obchodního vedení resp. kontrolní činnosti

## Přehled jednání

**učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Fondu zjištěného podle poslední účetní závěrky.**

V účetním období končícím dne 31. prosince 2017 nebyla učiněna na popud či ve prospěch INVESTFINANCE Slovakia, a.s. nebo dalších jí ovládaných osob tato právní a faktická jednání týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu Fondu:

## Přehled vzájemných smluv

**mezi Fondem a osobou ovládající nebo mezi Fondem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou**

V účetním období končícím dne 31. prosince 2017 byly platnými tyto smlouvy mezi Fondem a osobou ovládající nebo mezi Fondem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:

- Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 18. 4. 2016 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s. ve výši 1.677.591,04 EUR,
- Zmluva o úvere 1/2016 ze dne 7. 4. 2016 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 7.077.007,49 EUR,
- Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 10. 6. 2016 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s. ve výši 1.373.032 EUR,
- Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 10. 6. 2016 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s. ve výši 2.793.895 EUR,
- Zmluva o úvere 3/2016 ze dne 9. 6. 2016 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 11.175.580 EUR,
- Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 20. 6. 2016 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s. ve výši 292.510 EUR,
- Zmluva o úvere 4/2016 ze dne 9. 6. 2016 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 1.273.978 EUR,
- Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál ze dne 20. 4. 2017 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s. ve výši 214.019,62 EUR,



- Zmluva o úvere 1/2017 ze dne 13. 4. 2017 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 856.312,95 EUR,
- Zmluva o úvere 2/2017 ze dne 26. 6. 2017 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 4.996.718,49 EUR,
- Zmluva o úvere 3/2017 ze dne 26. 6. 2017 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 4.110.684,59 EUR,
- Zmluva o úvere 4/2017 ze dne 1. 12. 2017 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 13.323.434,35 EUR,
- Zmluva o úvere 5/2016 ze dne 26. 8. 2016 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 122.000 EUR,

Shora uvedené smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv v roce 2017 nevznikla Fondu žádná újma.

### **Posouzení, zda vznikla Fondu újma, a posouzení jejího vyrovnání**

Fondu nevznikla v důsledku jednání a smluv uvedených shora této zprávy o vztazích žádná újma. Ceny použité v transakcích mezi spojenými osobami odpovídají cenám, které by byly sjednány mezi nezávislými subjekty za stejných či obdobných podmínek. U služeb u nichž není možné zjistit obvyklé tržní podmínky, stanovily společnosti cenu transakce metodou relevantních nákladů a přiměřené ziskové přírážky.

### **Zhodnocení výhod a nevýhod**

ze vztahů mezi ovládající osobou a Fondem a mezi Fondem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Začlenění Fondu do podnikatelského uskupení, jehož struktura je uvedena shora v bodě H) této zprávy o vztazích, nepřináší Fondu žádné významné nevýhody. Pro Fond je začlenění do tohoto uskupení naopak výhodné, vzhledem k objemu zdrojů, kterými seskupení, resp. společnost INVESTFINANCE Slovakia, a.s. disponuje, a které mohou být alokovány do nových investic Fondu.

### **Prohlášení**


Představenstvo Fondu prohlašuje, že v této zprávě o vztazích uvedlo všechny skutečnosti vyžadované § 82 Zákona o obchodních korporacích, které mu byly při dodržení péče řádného hospodáře známy. Pokud mu k některé záležitosti chyběly potřebné informace, uvedlo představenstvo Fondu ve zprávě tuto skutečnost spolu s vysvětlením.

**Datum sestavení**

**Podpis statutárního zástupce**

31. března 2018

Mgr. Vladan Kubovec

ECOVIS bllf s.r.o.  ECOVIS  
Certificate no 471  
For identification purposes only

**LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.**

---

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky  
k 31. prosinci 2017



## **Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.**

Se sídlem: Celetná 988/38, Staré Město, 110 00 Praha 1  
Identifikační číslo: 049 39 361

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky k 31.12.2017, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s. k 31.12.2017, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Jiné skutečnosti

Společnost dle zápisu v obchodním rejstříku vznikla dne 29. března 2016, tudíž minulé účetní období představuje období od 29. 3. 2016 do 31. 12. 2016

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během

ECOVIS blf s.r.o., V Celnici 1031/4, Praha 1, 110 00, provozovna: Na Veselou 962, Beroun, 266 01, IČ: 276 08 875  
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118619.

ECOVIS International tax advisors accountants auditors lawyers in Argentina, Australia, Austria, Belgium, Brazil, Bulgaria, China, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Estonia, Finland, France, Germany, Greece, Great Britain, Hong Kong, Hungary, India, Indonesia, Ireland, Israel, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Liechtenstein, Lithuania, Luxembourg, Republic of Macedonia, Malaysia, Malta, Mexico, Netherlands, New Zealand, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Russia, Republic of Serbia, Singapore, Slovak Republic, Slovenia, Spain, Sweden, Switzerland, Taiwan, Tunisia, Turkey, Ukraine, Uruguay, USA (associated partners) and Vietnam.

ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. ECOVIS blf s.r.o. is a Czech Member Firm of ECOVIS International.



ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

#### Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.


Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody

- (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním orgánem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
  - Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
  - Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
  - Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze, dne 31. 3. 2018

  
**ECOVIS blf s.r.o.**  
V Celnici 1031/4  
110 00 Praha 1

evidenční číslo oprávnění 471

  
**Ing. Jan Bláha**  
odpovědný auditor za provedení auditu  
jménem společnosti

evidenční číslo oprávnění 1673



**ROZVAHA**  
v plném rozsahu

k datu  
31.12.2017  
(v tisících Kč)


**LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.**  
IČ: 049 39 361

Číslo 988/38  
Praha 1  
110 00

		31.12.2017			31.12.2016
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
3.	Pohledávky za nebankovními subjekty	18 323		18 323	2 036
	v tom: a) splatné na požádání	18 323		18 323	2 036
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	775 782		775 782	224 392
	b) ostatní pohledávky	775 782		775 782	224 392
5.	Dluhové cenné papíry	470 275		470 275	533 551
	b) vydané ostatními osobami	470 275		470 275	533 551
13.	Náklady a příjmy příštích období	1		1	2
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1 264 381</b>		<b>1 264 381</b>	<b>759 981</b>

		31.12.2017	31.12.2016
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	613 040	438 715
	b) ostatní závazky	613 040	438 715
3.	Závazky z dluhových cenných papírů	130 243	
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	130 243	
4.	Ostatní pasiva	14 900	11 665
8.	Základní kapitál	2 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	2 000	2 000
12.	Kapitálové fondy	182 568	176 442
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	125 852	
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	195 778	131 159
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>1 264 381</b>	<b>759 981</b>

<b>Datum sestavení účetní závěrky:</b>	<b>31.03.2018</b>
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Právní forma účetní jednotky:	<b>Akciová společnost</b>
Předmět podnikání:	<b>Investování a správa majetku</b>

ECOVIS btf s.r.o.  ECOVIS®  
Certificate no 471  
For identification purposes only

VÝKAZ ZISKU A ZTRATY v druhovém členění		LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s. IČ: 049 39 361	
období končící k 31.12.2017 (v tisících Kč)		Celatná 988/38 Praha 1 110 00	
		období do 31.12.2017	období do 31.12.2016
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	255 207	165 765
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	161 943	129 035
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	29 677	20 822
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	9 909	2 898
5.	Náklady na poplatky a provize	8 479	5 189
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	-7 964	-35
7.	Ostatní provozní výnosy	55	
8.	Ostatní provozní náklady	47	13
9.	Správní náklady	2 734	1 644
	b) ostatní správní náklady	2 734	1 644
19.	Zisk nebo ztr. za úč. období z běžné činnosti před zdaněním	206 361	138 062
24.	Daň z příjmů	10 583	6 903
26.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	195 778	131 159
Datum sestavení účetní závěrky:		31.03.2018	
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:			
Právní forma účetní jednotky:		Akciová společnost	
Předmět podnikání:		Investování a správa majetku	



**LOAN MANAGEMENT, investiční fond a.s.**

**účetní závěrka  
k 31. prosinci 2017**

LOAN MANAGEMENT, investiční fond a.s.

Sídlo: Praha 1, Celetná 988/38, PSČ 110 00

Identifikační číslo: 049393961

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: IF kvalifikovaných investorů

Datum sestavení: 31. března 2018

## ROZVAHA K 31. PROSINCI 2017

<b>Aktiva</b>			
tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2017	31. prosince 2016
<b>3. Pohledávky za bankami</b>	3	<b>18 323</b>	<b>2 036</b>
z toho: a) splatné na požádání		18 323	2 036
<b>4. Pohledávky za nebankovními subjekty</b>	4	<b>775 782</b>	<b>224 392</b>
z toho: b) ostatní pohledávky		775 782	224 392
<b>5. Dluhové cenné papíry</b>	5	<b>470 275</b>	<b>533 551</b>
z toho: b) vydané ostatními osobami		470 275	533 551
<b>13. Náklady příštích období</b>	6	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>1 264 381</b>	<b>759 981</b>

<b>Pasiva</b>			
tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2017	31. prosince 2016
<b>2. Závazky vůči nebankovním subjektům</b>	7	<b>613 040</b>	<b>438 715</b>
z toho: b) ostatní závazky		613 040	438 715
<b>3. Závazky z dluhových cenných papírů</b>	8	<b>130 243</b>	<b>0</b>
z toho: a) emitované dluhové cenné papíry		130 243	0
<b>4. Ostatní pasiva</b>	9	<b>14 900</b>	<b>11 665</b>
<b>8. Základní kapitál</b>	10	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
z toho: a) splacený základní kapitál		2 000	2 000
<b>12. Kapitálové fondy</b>	10	<b>182 568</b>	<b>176 442</b>
<b>14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období</b>		<b>125 852</b>	<b>0</b>
<b>15. Zisk/ztráta za účetní období</b>		<b>195 778</b>	<b>131 159</b>
<b>Pasiva celkem</b>		<b>1 264 381</b>	<b>759 981</b>

LOAN MANAGEMENT, investiční fond a.s.  
 Sídlo: Praha 1, Celetná 988/38, PSČ 110 00  
 Identifikační číslo: 049393961  
 Právní forma: akciová společnost  
 Předmět podnikání: IF kvalifikovaných investorů  
 Datum sestavení: 31. března 2018

### VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2017

tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2017	31. prosince 2016
<b>1. Výnosy z úroků a podobné výnosy</b>	11	<b>255 207</b>	<b>165 765</b>
<b>2. Náklady na úroky a podobné náklady</b>	12	<b>29 677</b>	<b>20 822</b>
<b>5. Náklady na poplatky a provize</b>	13	<b>8 479</b>	<b>5 189</b>
<b>6. Zisk/ztráta z finančních transakcí</b>	14	<b>-7 964</b>	<b>-35</b>
<b>7. Ostatní provozní výnosy</b>	15	<b>55</b>	<b>0</b>
<b>8. Ostatní provozní náklady</b>	16	<b>47</b>	<b>13</b>
<b>9. Správní náklady</b>	17	<b>2 734</b>	<b>1 644</b>
z toho: b) ostatní správní náklady		2 734	1 644
<b>19. Zisk z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>206 361</b>	<b>138 062</b>
<b>23. Daň z příjmů</b>	18	<b>10 583</b>	<b>6 903</b>
<b>24. Zisk za účetní období po zdanění</b>		<b>195 778</b>	<b>131 159</b>

### PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2017

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Nerozdělný zisk/ neuhrazená ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Celkem
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2016</b>	<b>2 000</b>	<b>176 442</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>131 159</b>	<b>309 601</b>
Převody do fondů/ zvýšení fondů	0	6 126	0	0	0	6 126
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	125 852	64 619	190 471
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2017</b>	<b>2 000</b>	<b>182 568</b>	<b>0</b>	<b>125 852</b>	<b>195 778</b>	<b>506 198</b>

ECOVIS blf s.r.o.  ECOVIS®  
 Certificate no 471  
 For identification purposes only

## 1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

LOAN MANAGEMENT, investiční fond a.s. (dále jen „Fond“) vznikl zápisem do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou ke dni 29. 3. 2016 na základě zápisu do Obchodního rejstříku ke stejnému datu. Fond je nesamosprávným investičním fondem.

Fond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, tedy pro osoby s nadprůměrnými zkušenostmi s investováním na kapitálovém trhu včetně obchodování s cílovými aktivy. Fond je určen pro investování, mj. právnické a fyzické osoby, které písemně prohlásí, že si jsou vědomy rizik spojených s investováním do tohoto Fondu.

Základní kapitál Fondu 2 000 000 Kč.

Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadstandardního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do cenných papírů, majetkových účastí v obchodních společnostech a do jiných aktiv, která generují pravidelný či nepravidelný výnos nebo zabezpečují uchování hodnoty a která nejsou finančními aktivy. Vedle investic do cílových aktiv bude Fond v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a Statutem investovat do likvidních finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu.

Fond byl vytvořen na dobu neurčitou.

Fond pověřil administrací a výkonem některých dalších činností QI investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“). Sídlo společnosti je na adrese Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČ 279 11 497.



## 2 ÚČETNÍ POSTUPY

### (a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 501 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Reálné hodnoty kótovaných investic na aktivních trzích jsou založeny na aktuálních poptávkových cenách (finanční aktiva) nebo nabídkových cenách (finanční závazky). V případě, že neexistuje aktivní trh pro finanční nástroj. Společnost stanovuje reálnou hodnotu finančních nástrojů Fondu za použití oceňovacích metod, které zahrnují použití ocenění za běžných tržních podmínek, analýzy diskontovaných peněžních toků, opční cenové modely a ostatní oceňovací metody běžně používané účastníky trhu. Oceňovací metody odrážejí současné podmínky na trhu v den ocenění, které nemusí odpovídat podmínkám na trhu před nebo po dni ocenění. Ke dni sestavení účetní závěrky vedení Společnosti posoudilo použité metody, aby se ujistilo, že dostatečně odrážejí současné podmínky trhu včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

Účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

### (b) Okamžik uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi popř. jinými deriváty.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (b) Okamžik uskutečnění účetního případu (pokračování)

Finanční závazek nebo jeho část zanikne, když je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost a účetní jednotka již dále nebude finanční závazek nebo jeho část vykazovat v rozvaze. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho částí, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

Spotové nákupy a prodeje cenných papírů a obdobných finančních aktiv jsou zachyceny v rozvaze ode dne vypořádání obchodu.

### (c) Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou cenné papíry, které byly pořízeny s cílem realizovat zisk z krátkodobých cenových fluktuací. Fond investuje pouze do cenných papírů, které splňují tuto definici.

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady vynaložené na jejich pořízení. Následně jsou oceňovány reálnou hodnotou na základě tržních cen. Veškeré související nerealizované zisky a ztráty z přecenění cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů a realizované zisky a ztráty při prodeji jsou zahrnuty v „Zisku nebo ztrátě z finančních operací“.

Reálná hodnota cenného papíru je stanovena jako tržní cena kótovaná příslušnou burzou cenných papírů nebo jiným aktivním veřejným trhem, pokud Fond prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat. V ostatních případech je reálná hodnota odhadována jako čistá současná hodnota peněžních toků zohledňující úvěrová a likvidní rizika.

Společnost používá ve svých modelech určených ke zjištění reálné hodnoty cenných papírů Fondu pouze dostupné tržní údaje. Oceňovací modely zohledňují běžné tržní podmínky existující k datu ocenění, které nemusí odrážet situaci na trhu před nebo po tomto dni. K rozvahovému dni vedení Společnosti tyto modely přezkoumalo a ujistilo se, že adekvátním způsobem zohledňují aktuální tržní podmínky včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

### (d) Výnosové a nákladové úroky

Úrokové výnosy především zahrnují kupóny z držby dluhových cenných papírů a jejich časové rozlišení a úrokové výnosy z poskytnutých půjček. Výnosové a nákladové úroky jsou vykazovány na akruálním principu s využitím lineární metody.

### (e) Pohledávky

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (e) Pohledávky (pokračování)

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Tvorba opravné položky se vykazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem aktiva ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech.

### (f) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné nebo jisté, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž slovo "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

### (g) Přepočet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

### (h) Finanční deriváty

Měnové forwardové obchody jsou nejprve zachyceny v podrozvaze ve smluvní hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Reálné hodnoty jsou odvozeny z modelů diskontovaných peněžních toků. Reálné hodnoty derivátů jsou vykazovány v položce „Ostatní aktiva“, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce „Ostatní pasiva“, je-li jejich reálná hodnota pro Fond negativní.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů, u kterých není aplikováno zajišťovací účetnictví, jsou vykázány v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (i) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou a je odepisován/amortizován dle odpisových plánů Společnosti po dobu jeho předpokládané životnosti.

Náklady na opravy a udržování hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení jednotlivé majetkové položky je aktivováno a odepisováno. Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou částku, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na tuto zpětně ziskatelnou částku.

### (j) Účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem

Společnost s rozhodujícím vlivem (dále také „dceřiná společnost“) je společnost ovládaná Fondem zastoupená Společností, v němž Fond může určovat finanční a provozní politiku s cílem získat přínosy z činnosti společnosti.

Účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny v souladu s platnými právními předpisy reálnou hodnotou.

Zisky a ztráty vyplývající ze změny reálné hodnoty se (po zohlednění daňových vlivů) vykazují přímo ve vlastním kapitálu do okamžiku, kdy dojde k prodeji. Kumulované zisky nebo ztráty původně vykázané ve vlastním kapitálu se v těchto případech zaúčtují do výnosů nebo nákladů.

### (k) Daň z příjmů a odložená daň

Daňový náklad zahrnuje splatnou a odloženou daň. Srážková daň ve výši, kterou nelze odečíst od splatné daně, tvoří součást daňového nákladu.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulé období.

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Fond očekává její realizaci.



## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (l) Daň z přidané hodnoty

Fond není plátcem DPH. Veškerá DPH na vstupu se stávají součástí vynaložených nákladů.

### (m) Spřízněné strany

Spřízněné strany Fondu jsou v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran definovány následovně:

- a) strana ovládá účetní jednotku;
- b) strana má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv nad touto účetní jednotkou;
- c) strana je členem klíčového managementu Společnosti;
- d) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno c).

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

### (n) Položky z jiného účetního období

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří, jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období s výjimkou oprav zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změn účetních metod, které jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Fondu.

### (o) Změny účetních metod

Společnost (Fond) v roce 2017 nezměnila žádné účetní metody a postupy.

### (p) Prostředky investované do Fondu

Finanční prostředky získané vydáním akcií jsou vykazovány ve vlastním kapitálu Fondu.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (q) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem, a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

## 3 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A POKLADNÍ HOTOVOST

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Zůstatky na běžných účtech	18 323	2 036
<b>Celkem</b>	<b>18 323</b>	<b>2 036</b>

## 4 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Pohledávky za klienty	775 782	224 392
<b>Celkem</b>	<b>775 782</b>	<b>224 392</b>

## 5 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Dluhové cenné papíry	470 275	533 551
<b>Celkem</b>	<b>470 275</b>	<b>533 551</b>

## 6 NÁKLADY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Náklady příštích období	1	2
<b>Celkem</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

## 7 ZÁVAZKY ZA KLIENTY

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Závazky za klienty	613 040	438 715
<b>Celkem</b>	<b>613 040</b>	<b>438 715</b>

## 8 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Emitované dluhové cenné papíry	130 243	0
<b>Celkem</b>	<b>130 243</b>	<b>0</b>

## 9 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Závazky z obchodních vztahů	6 388	148
Daň z příjmů	6 447	6 903
Dohadné účty pasivní	2 065	4 614
<b>Celkem</b>	<b>14 900</b>	<b>11 665</b>

## 10 VLASTNÍ KAPITÁL

### Základní kapitál

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Základní kapitál Fondu	2 000	2 000
<b>Celkem</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

### Kapitálové fondy

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Kapitálové fondy	182 568	176 442
<b>Celkem</b>	<b>182 568</b>	<b>176 442</b>

# 11 VÝNOSY Z ÚROKŮ

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Výnosy z úroků	255 207	165 765
z toho: úrok dluhopisy	161 943	129 035
<b>Celkem</b>	<b>255 207</b>	<b>165 765</b>

# 12 NÁKLADY NA ÚROKY

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Náklady na úroky	29 677	20 822
z toho: úroky směnka	9 909	2 898
<b>Celkem</b>	<b>29 677</b>	<b>20 822</b>

# 13 NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Bankovní poplatky	487	121
Manažerské poplatky	7 992	5 068
<b>Celkem</b>	<b>8 479</b>	<b>5 189</b>

# 14 ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Kurzové ztráty	7 964	35
<b>Celkem</b>	<b>7 964</b>	<b>35</b>

# 15 PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Provozní výnosy	55	0
<b>Celkem</b>	<b>55</b>	<b>0</b>

# 16 PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Provozní náklady	47	13
<b>Celkem</b>	<b>47</b>	<b>13</b>



## 17 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Popl. obhospodařování	660	495
Depozitář	334	250
Audit	62	72
Právní	1 170	454
Účetní	131	97
Ostatní	377	276
<b>Celkem</b>	<b>2 734</b>	<b>1 644</b>

## 18 DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Zisk / ztráta před zdaněním	206 361	138 062
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neuznatelné náklady	5 308	0
Daňový základ	211 669	138 061
Uplatnění daňové ztráty	0	0
<b>Splatná daň z příjmů ve výši 5 %</b>	<b>10 583</b>	<b>6 903</b>

## 19 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO

Fond se vystavuje vlivu tržního a úvěrového rizika v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem. Fond získává prostředky od nabyvatelů akcií Fondu a investuje je do kvalitních aktiv s cílem dosahovat v krátkodobém až střednědobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách.

Společnost sleduje a vyhodnocuje rizika spojená s investičními instrumenty v majetku Fondu a to například na základě ukazatele tržního rizika Value-at-Risk, monitorováním vývoje kreditního ratingu emitentů cenných papírů, sledováním úrokové citlivosti a doby do splatnosti dluhových nástrojů. Prostřednictvím oddělení risk managementu Společnost pravidelně monitoruje dodržování limitů daných Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a souvisejícími vyhláškami a statutem Fondu. Mezi hlavní sledovaná rizika patří úvěrové riziko, úrokové riziko a riziko likvidity.

### (a) Úvěrové riziko

Fond je vystaven riziku plynoucímu z kreditního rizika emitentů cenných papírů pořizovaných do portfolia Fondu. Společnost řídí úvěrové riziko Fondu výběrem aktiv v souladu se statutem Fondu. Fond je vystaven též riziku protistrany v provozní oblasti.

### Členění aktiv podle zeměpisných segmentů

#### 31. prosince 2017

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	18 323	0	18 323
Pohledávky za klienty	0	775 782	775 782
Dluhové cenné papíry	0	470 275	470 275
Náklady příštích období	2	0	1
<b>Celkem</b>	<b>18 325</b>	<b>1 246 057</b>	<b>1 264 381</b>

#### 31. prosince 2016

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	2 036	0	2 036
Pohledávky za klienty	0	224 392	224 392
Dluhové cenné papíry	0	533 551	533 551
Náklady příštích období	2	0	2
<b>Celkem</b>	<b>2 038</b>	<b>757 943</b>	<b>759 981</b>

**19 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)****(b) Měnové riziko**

Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů měnových kurzů.

Následující tabulka shrnuje expozici Fondu vůči měnovému riziku k 31. prosinci 2017

**31. prosince 2017**

tis. Kč	EUR	CZK	HUF	Celkem
Pohledávky za bankami	18 322	0	1	18 323
Pohledávky za klienty	650 289	0	125 493	775 782
Dluhové cenné papíry	470 275	0	0	470 275
Náklady příštích období	0	1	0	1
<b>Celkem aktiva</b>	<b>1 138 886</b>	<b>1</b>	<b>125 494</b>	<b>1 264 381</b>
Závazky vůči klientům	613 040	0	0	613 040
Závazky z dluh. cen. papírů	130 243	0	0	130 243
Ostatní pasiva	0	14 900	0	14 900
Vlastní kapitál	182 568	323 630	0	506 198
<b>Celkem pasiva</b>	<b>925 851</b>	<b>338 530</b>	<b>0</b>	<b>1 264 381</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	<b>213 035</b>	<b>-338 529</b>	<b>125 494</b>	<b>0</b>

**31. prosince 2016**

tis. Kč	EUR	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	811	1 225	2 036
Pohledávky za klienty	224 392	0	224 392
Dluhové cenné papíry	533 551	0	533 551
Náklady příštích období	0	2	2
<b>Celkem aktiva</b>	<b>758 754</b>	<b>1 227</b>	<b>759 981</b>
Závazky vůči klientům	438 715	0	438 715
Ostatní pasiva	0	11 665	11 665
Vlastní kapitál	176 442	133 159	309 601
<b>Celkem pasiva</b>	<b>615 157</b>	<b>144 824</b>	<b>759 981</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	<b>143 597</b>	<b>-143 597</b>	<b>0</b>

## 19 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

### (c) Úrokové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovní tržních úrokových sazeb. Úrokové marže mohou v důsledku takových změn výrazně růst i klesat především v případě vzniku neočekávaných pohybů.

Následující tabulka shrnuje expozici Fondu vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje finanční aktiva a pasiva Fondu v účetních hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, změny kuponové sazby nebo splatnosti.

**31. prosince 2017**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	18 323	0	0	0	0	18 323
Pohledávky za klienty	0	0	0	775 782	0	775 782
Dluhové cenné papíry	0	0	0	470 275	0	470 275
Náklady příštích období	0	0	0	0	1	1
<b>Celkem aktiva</b>	<b>18 323</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 246 057</b>	<b>1</b>	<b>1 264 381</b>
Závazky vůči klientům	0	0	0	613 040	0	613 040
Závazky z dluh. cen. papírů	0	0	0	130 243	0	130 243
Ostatní pasiva	0	0	0	0	14 900	14 900
Vlastní kapitál	0	0	0	0	506 198	506 198
<b>Celkem pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>743 283</b>	<b>521 098</b>	<b>1 264 381</b>
<b>Gap</b>	<b>18 323</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>502 774</b>	<b>-521 097</b>	<b>0</b>



## 19 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

31.prosince 2016

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	2 036	0	0	0	0	2 036
Pohledávky za klienty	0	0	0	224 392	0	224 392
Dluhové cenné papíry	0	0	0	533 551	0	533 551
Náklady příštích období	0	0	0	0	2	2
<b>Celkem aktiva</b>	<b>2 036</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>757 943</b>	<b>2</b>	<b>759 981</b>
Závazky vůči klientům	0	0	0	438 715	0	438 715
Ostatní pasiva	0	0	0	0	11 665	11 665
Vlastní kapitál	0	0	0	0	309 601	309 601
<b>Celkem pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>438 715</b>	<b>321 266</b>	<b>759 981</b>
<b>Gap</b>	<b>2 036</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>319 228</b>	<b>-321 264</b>	<b>0</b>

## 19 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

### (d) Riziko likvidity

V následující tabulce, která člení aktiva a pasiva Fondu podle příslušných pásem splatnosti na základě zůstatkové doby splatnosti k rozvahovému dni.

**31. prosince 2017**

tis. Kč	3 - 12		1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
	Do 3 měsíců	měsíců				
Pohledávky za bankami	18 323	0	0	0	0	18 323
Pohledávky za klienty	0	0	0	775 782	0	775 782
Dluhové cenné papíry	0	0	0	470 275	0	470 275
Náklady příštích období	0	0	0	0	1	1
<b>Celkem aktiva</b>	<b>18 323</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 246 057</b>	<b>1</b>	<b>1 264 381</b>
Závazky vůči klientům	0	0	0	613 040	0	613 040
Závazky z dluh. cen. papírů	0	0	0	130 243	0	130 243
Ostatní pasiva	14 900	0	0	0	0	14 900
Vlastní kapitál	0	0	0	0	506 198	506 198
<b>Celkem pasiva</b>	<b>14 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>743 283</b>	<b>506 198</b>	<b>1 264 381</b>
<b>Gap</b>	<b>3 423</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>502 774</b>	<b>-506 197</b>	<b>0</b>

## 19 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

31. prosince 2016

tis. Kč	3 - 12				Neúročeno	Celkem
	Do 3 měsíců	měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let		
Pohledávky za bankami	2 036	0	0	0	0	2 036
Pohledávky za klienty	0	0	0	224 392	0	224 392
Dluhové cenné papíry	0	0	0	533 551	0	533 551
Náklady příštích období	0	0	0	0	2	2
<b>Celkem aktiva</b>	<b>2 036</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>757 943</b>	<b>2</b>	<b>759 981</b>
Závazky vůči klientům	0	0	0	438 715	0	438 715
Ostatní pasiva	11 665	0	0	0	0	11 665
Vlastní kapitál	0	0	0	0	309 601	309 601
<b>Celkem pasiva</b>	<b>11 665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>438 715</b>	<b>309 601</b>	<b>759 981</b>
<b>Gap</b>	<b>-9 629</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>319 228</b>	<b>-309 599</b>	<b>0</b>

## 20 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se neodehrály žádné jiné významné události mající vliv na účetní závěrku Fondu k 31. prosinci 2017.

*Datum sestavení*

31. března 2018

*Podpis statutárního zástupce*

Vladan Kubovec  
člen představenstva

